



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: lausuntopyyntö 8.4.2025

Poikkeamislupa, rakennushanke, toimi- ja varastotilan rakentaminen tyhjälle tontille, Pihtisulunkatu 2, 837-235-3594-1, Tampere

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta rakentamislain 67 § mukaisesti lausuntoa täydennysrakentamishankkeita koskevaan poikkeamislupahakemukseen Myllypuron teollisuusalueella. Alueella on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakennuskielto. Lausuntopyynnössä pyydetään erityisesti ottamaan kantaa hankkeen Natura-arvioinnin tarpeeseen.

Hakemuksen mukaisella alueella on voimassa asemakaava 1960-luvulta. Myllypuron teollisuusalueelle on haettu ja myönnetty vuosien saatossa useita poikkeamislupia. ELY-keskus on näitä koskevissa kannanotoissaan useasti tuonut esille asemakaavan ilmeisen vanhentuneisuuden. Kaava on vanhentunut jo sen vuoksi, että se on lukuisten poikkeamispäätösten myötä toteutunut hyvin erilaisena kuin mihin asemakaava ohjaa. Keskeinen vanhentuneisuus koskee kuitenkin ympäristövaikutuksia, erityisesti hulevesien hallintaa ja pintavalumavesien myötä Myllypuron Natura-alueelle muodostuvia riskejä.

Myllypuroon johtuvien hulevesien erityisestä hallinnan tarpeesta on määrätty voimassa olevassa kantakaupungin yleiskaavassa. Tampereen kaupungin hulevesiohjelma on valmistunut 2023 ja sen myötä yleiskaavatason määräykset ovat vielä täsmentyneet hyväksymiskäsittelyssä olevaan kantakaupungin vaiheyleiskaavaan valtuustokaudelle 2021-2025:

Vihnusjärven valuma-alue / Alueella on edellytettävä riittävää hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa pohjaveden, Myllypuron luontoarvojen sekä Vihnusjärven vedenlaadun turvaamiseksi. Myllypuron Natura 2000-alueen vesitase ja vedenlaatu on säilytettävä ennallaan (luonnonsuojelulaki 9/2023 luku 5 (voimaan 1.6.2023)). Myllypuroon kohdistuvaa hulevesivirtaamaa on rajoitettava.

Asemakaavan ajantasaisuus

Myllypuron teollisuusalueelle on osoitettu yhdyskuntalautakunnan määräämänä rakennuskielto asemakaavan päivittämistä varten, mitä ELY-keskus pitää erittäin tarpeellisena. Rakennuskiellon perusteluissa on nimenomaisesti todettu tarve saattaa asemakaava yleiskaavatilanteen mukaiseksi. Myös ELY-keskus on tuonut kiireellistä asemakaavan päivittämisen tarvetta esille Myllypuron teollisuusalueelle sijoittuvien muiden poikkeamislupa-asioiden yhteydessä. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmassa ei ole esitetty alueella olevan vireillä tai käynnistymässä asemakaavoitusta. ELY-keskus muistuttaa, että alueidenkäyttölain 51 § mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. ELY-keskus kehottaa ryhtymään Myllypuron teollisuusalueen asemakaavan päivittämiseen.

Natura 2000

Hankekiinteistö 837-235-3594-1 sijoittuu Myllypuron Natura 2000 -alueen valuma-alueelle noin 650 metrin etäisyydelle Natura-alueesta. Lisäksi kyseisellä rakentamattomalla tontilla sekä tontin pohjoispuolella virtaa Tampereen kaupungin pienvesiaineiston perusteella (Kantakaupungin pienvesiselvitys 2022) Myllypuroon johtava uoma. Mm. edellä mainituilla perusteilla hankkeesta voisi syntyä haitallisia vesistövaikutuksia alapuoliselle Myllypuron Natura 2000 -alueelle. Erityisesti haitallisia vaikutuksia voisi syntyä sekä rakentamisen aikana että rakentamisen jälkeen syntyvien hulevesivaikutusten (laatu ja määrä) kautta. Hankkeeseen on suunniteltu hulevesien hallintaa (Hulevesisuunnitelma luonnos, 22.4.2025), millä voidaan pienentää hankkeen vaikutuksia, mutta ELY-keskus ei pidä suunnitelman mukaista hallintaa riittävänä sulkemaan pois luonnonsuojelulain perusteella kiellettyjä, merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Myllypuron Natura 2000 -alueelle. Koska hankkeella voisi, joko yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa, olla merkittävästi heikentäviä vaikutuksia, on Natura 2000 -alueelle kohdistuvia vaikutuksia arvioitava hankkeen yhteydessä.

Laadittavassa vaikutusten arvioinnissa (ensisijaisesti Natura-arvioinnin tarpeen selvittäminen tai tarvittaessa varsinainen Natura-arviointi) tulee noudattaa Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -oppaan ohjeistuksia (Mäkelä & Salo: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi, Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023, linkki <https://helda.helsinki.fi/items/d2c3ab28-1ebe-42a0-9712-0da31675578f>). Arvioinnissa tulee huomioida kaikki hankkeen mahdolliset Natura 2000 -alueelle ulottuvat vaikutukset. Lisätietoja arviointia varten Myllypuron Natura 2000 -alueesta löytyy mm. seuraavan linkin takaa <https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja->

[meri/luonnon-monimuotoisuus/suojelu-ennallistaminen-ja-luonnonhoito/natura-2000-alueet/myllypuro](#). ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto laaditun arvioinnin asianmukaisuudesta ja riittävydestä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan riittävä ja asianmukainen hulevesien hallinta on välttämätöntä Myllypuron Natura-alueelle kohdistuvien vaikutusten rajoittamiseksi. Myllypuron Natura 2000 -alueen vesitase ja vedenlaatu on säilytettävä ennallaan ja Myllypuroon kohdistuvaa hulevesivirtaamaa on rajoitettava, jotta merkittävästi heikentävät vaikutukset vältetään. Vain mikäli poikkeamislupapäätöksen lupamääräyksillä kyetään varmistamaan, että hankealueella ei ryhdytä toimiin, joiden seurauksena merkittävästi heikentäviä hulevesivaikutuksia voisi syntyä, ja että riittävä hulevesien hallinta edellytetään lupamääräyksissä suunniteltavan ja myös pystytään riittävänä toteuttamaan hankealueella, voidaan Natura-alueelle kohdistuvien vaikutusten arviointi tehdä vasta rakentamislupavaiheessa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hankkeen hulevesisuunnitelmaa pitää täydentää Tampereen kaupungin ympäristösuojeluyksikön 20.6.2022 tekemän ohjeistuksen ”Viheralueet ja hulevedet yksikön sekä ympäristönsuojeluyksikön linjaus Myllypuroon hulevedet johtavien kiinteistöjen hulevesien hallinnasta” (liite) vaatimusten mukaiseksi. Tarkistamisen tarvetta on mm. riittävän viivytystilavuuden osalta. ELY-keskus pitää merkittävästi heikentävien vaikutusten välttämiseksi erityisen tärkeänä myös, että riittävä hulevesien hallinta on käytettävissä hankealueella jo rakentamista valmistelevia maanmuokkaustöitä toteutettaessa. Työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta <https://www.tampere.fi/luonto-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/vesiensuojelu/tyomaavesien-kasittely-ja-hallinta>, eikä mitään vesiä hankealueelta tule päästää käsittelemättöminä Myllypuroon johtavaan uomaan.

Liito-orava

Liito-orava kuuluu Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttäviin eläinlajeihin, joihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n perusteella. Lupahakemuksen ohessa on esitetty ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asianmukainen liito-oravaselvitys (päiväys 24.4.2025), joka kattaa hankealueen ja on tehty oikea-aikaisesti. Sen mukaan kiinteistöllä ei esiinny liito-oravaa eikä kiinteistöllä ole potentiaalista liito-oravan elinympäristöä. Kiinteistöllä ei todeta myöskään olevan olennaista merkitystä liito-oravan kulkuyhteytenä, koska kiinteistön kautta ei välity yhteyttä kahden elinpiirin tai soveltuvan alueen välillä. Liito-oravalle mahdollisesti soveltuva kulkuyhteys sijoittuu selvityksen mukaan kiinteistön itäreunan metsäkaistaleelle. Viitteitä liito-oravan liikkumisesta tontin reunustaa

myöten ei kuitenkaan selvityksen yhteydessä tunnistettu, mutta puustoisena yhteytenä lajilla on mahdollisuus liikkua tontin itä- ja eteläreunustaa myöten. ELY-keskus suosittelee tontin itäreunan puustoisien yhteyden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan.

Vieraslajit

Laji.fi -viranomaisportaaliin tallennettujen tietojen mukaan hankealueen läheisyydessä esiintyy haitallisista vieraslajeista ainakin komealupiinia. Mikäli vieraslajeja esiintyy hankealueella, on huomioitava, että niiden lisääntymiskykyisiä osia, kuten siemeniä tai juurenkappaleita ei tule hankkeen yhteydessä levittää maamassojen, työkoneiden tai alueen ulkopuolelle valuvien vesien välityksellä. Myös lajien torjunnasta ko kiinteistöllä tulee huolehtia asianmukaisesti.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja sen laatimiseen on osallistunut Marita Saksa-Lapikisto luontoyksiköstä. Asian on ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

LIITE

Tampereen kaupungin Viheralueet ja hulevedet yksikön sekä ympäristönsuojeluyksikön linjaus Myllypuroon hulevedet johtavien kiinteistöjen hulevesien hallinnasta, 20.6.2022

JAKELU

Tampereen rakennusvalvonta

TIEDOKSI

Tampereen asemakaavoitus

Pirkanmaan ELY-keskus, PP, MSL

Tämä asiakirja PIRELY/3941/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/3941/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Seppä Mari 08.05.2025 14:56

Ratkaisija Hoffren Esa 08.05.2025 15:04

Otsikko: Tampere, Myllypuro, Pihtisulunkatu 2 (837-235-3594-1), poikkeamislupahakemus

Allekirjoittajat:

Nimi	Allekirjoitettu tunnisteella	Allekirjoituspäivä EE(S)T
Vadim Adel	Vahva	2025-06-11 16:49
Anna Katariina Lyyra-Seppänen	Vahva	2025-06-11 16:52



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

11.06.2025 DIAR: 516/2025

Tampereen kaupunki
Lupapiste

Lausuntopyyntönnö 22.5.2025

TAMPERE, MYLLYPURO, PIHTISULUNKATU 2 (837-235-3594-1), POIKKEAMISLUPA-HAKEMUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta lupahakemuksesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Suunnittelualueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Alue on rakentamaton, eikä sitä ole tutkittu arkeologisissa inventoinneissa. Historiallisen kartta-aineiston mukaan alueella on viimeistään 1800-luvun alkupuolella sijainnut Raholan kartanon niitty ja 1900-luvun alussa heti sen koillispuolella pieni pelto. Pysyvää torppa-asutusta on syntynyt 1800-luvun puoliväliin mennessä alueen kaakkoispuolelle, noin 0,5 km etäisyydelle siitä.

Pirkanmaan maakuntamuseo on suorittanut rakennuspaikalla 26.05.2025 arkeologisen maastokatselmuksen, jossa ei ole löytynyt merkkejä arkeologisista kohteista. Maastokäynnin perusteella arkeologinen inventointi alueella ei ole tarpeen. Myöskään rakennetun ympäristön tai maiseman arvojen osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Vadim Adel

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

VA/mh/va

Lausunto

Pihtisulunkatu 2

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 837-235-3594-1	Hakemus jätetty 28.03.2025
Asiointitunnus LP-837-2025-01454	Käsittelijä Kinos Merja
Hankkeen osoite Pihtisulunkatu 2	Hakija Eppu Normaali Oy
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 17.04.2025	Kuvaus Pelastuslaitos
Lausunnon antopäivä 02.05.2025	Lausunnon antaja Pirkanmaan pelastuslaitos
Lausuntoteksti Pelastusviranomaisen lausuu seuraavaa LP-837-2025-01454 poikkeamislupahakemukseen: Poikkeamislupahakemus rakennuskiellosta tuotanto- ja varastorakennuksen rakentamiseksi Pelastusviranomaisen havainnot: Rakennuspaikka sijoittuu Solenis Finland Oy:n konsultaatiovyöhykkeelle. Kulmittain	

Kolmhaarankadun toiselle puolelle sijoittuvalla Solenis Finland Oy:n tontilla 837-230-3548-6 on Tukesin valvonnassa oleva kemikaalilaitos. Päätöksessä on huomioitava Tukesin lausunnon ehdot.

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemukseen ja lausuu tarkemmin rakentamislupahakemuksesta.

Lausunnonantaja:

Outi Toivonen

palotarkastaja

p. 040 627 8806

outi.toivonen@pelastustoimi.fi

Lausuntotieto	Liitteet
lausunto	0 kpl

Kinos Merja

Lähetittäjä: Perkkiö Miska (Tukes) <miska.perkkio@tukes.fi>
Lähetetty: torstai, 24. huhtikuuta 2025 9:50
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Kinos Merja
Aihe: RE: LAUSUNTOPYYNTÖ: Myllypuro, Pihtisulunkatu 2, Tampere
Liitteet: LAUSUNTOPYYNTÖ_MyllypuroPihtisulunkatu2Tampere_20250417102320396.pdf

Hei,

Tukesilla ei ole osoitteeseen Pihtisulunkatu 2, Tampere suunnitellun toimitilan rakentamisesta lausuttavaa (TRE:1745/10.03.01/2025)

Terveisin,

Miska Perkkiö

Ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial processes unit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Finnish Safety and Chemicals Agency
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere
Puh. 029 505 2090
etunimi.sukunimi (at) tukes.fi

Tiedolla turvallisuutta – vastuullisemmat yritykset ja kuluttajat.

[Tukes.fi](https://www.tukes.fi) | [LinkedIn](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [X](#) | [YouTube](#)

Lausunto

Pihtisulunkatu 2

Asiointikunta Tampere	Hakemuksen vaihe Hakemus jätetty
Kiinteistötunnus 837-235-3594-1	Hakemus jätetty 28.03.2025
Asiointitunnus LP-837-2025-01454	Käsittelijä Kinos Merja
Hankkeen osoite Pihtisulunkatu 2	Hakija Eppu Normaali Oy
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Lausunto

Lausunnon pyyntöpäivä 31.03.2025	Kuvaus Ympäristönsuojelu
Lausunnon antopäivä 09.04.2025	Lausunnon antaja YmparistonsuojeluTampere@tampere.fi
Lausuntoteksti Kohde sijaitsee Myllypuron valuma-alueella, hulevesien käsittelyssä on noudatettava Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikön sekä ympäristönsuojeluyksikön linjausta Myllypuroon hulevedet johtavien kiinteistöjen hulevesien hallinnasta. Hankkeella ei saa olla vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteina oleviin luontotyyppeihin eikä lajistoon (liito-orava). Ympäristönsuojeluyksikön näkemyksen mukaan hankkeen vaikutuksia ja niiden	

merkittävyyttä Natura-alueen suojeluperusteisiin tulee arvioida hulevesisuunnitelman yhteydessä tai erillisen Natura-arvioinnin tarveharkinnan avulla. ELY-keskukselta voidaan kuitenkin vielä varmistaa lausuntoa pyytämällä, koskeeko Natura-vaikutusten arviointivelvollisuus ko. hanketta ja toimia arvioinnin laadinnan suhteen ELYn ohjeistuksen mukaisesti. Tarkemmat hulevesisuunnitelmat sekä mahdollinen Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten arviointi/tarveharkinta tulee esittää rakentamislupaa haettaessa

ja niistä tulee saada ympäristönsuojeluyksikön ja ELY-keskuksen lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa Tampereen kaupungin työmaavesiohjetta. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava rakentamislupavaiheessa ja suunnitelma tulee liittää rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

Kohteen itälaidalla kulkee kaupungin luontoselvitysten mukainen liito-oravan kulkuyhteys. Puustoisien yhteyden on säilyttävä toimivana ja esitettyjä suunnitelmia tulee muokata tältä osin. Jos kohteesta ollaan kaatamassa puita, tulee kaatojen vaikutusalueelta laatia liito-oravaselvitys ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Liito-orava on luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittama Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttävä eliölaji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat tiukan suojelun piirissä. Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Mahdolliset puiden kaadot tulee tehdä pesimäkauden ulkopuolella. Säästettävät puut tulee juuristoineen suojata rakennustöiden ajaksi.

Kohteen pohjoispuolella ja luoteiskulmassa kulkeva Myllypuron sivuhaara tulee säilyttää avoimena ja sen ympäristön tulee olla puustoinen vireillä olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Pihtisulunkadun ja Kolmihaarankadun risteyksessä on havaintoja haitallisesta vieraslajista komealupiinista. Haitalliset vieraslajit tulee torjua työalueelta asianmukaisesti eikä niitä pidä levittää esim. maamassojen tai työkoneiden mukana.

Kohde sijaitsee kemikaalilaitosten konsultointivyohtyöhykkeellä, TUKES / Pela -lausunnon tarve on tarkastettava.

Valmistelija Liisa Kivimäki

Lausuntotieto

ehdollinen

Liitteet

0 kpl